

Arbejdernes Andels Boligforening

Regnskabsåret 2022

Regnskabsperioden 01.01.2022 - 31.12.2022

Boligorganisation		Afdeling		Tilsynsførende kommune	
Boligorganisationsnr.	0197	Afdelingsnr.	66	Kommunenr.	751
CVR-nr. (SE-nr.)	41954817				
Arbejdernes Andels Boligforening Langlandsvej 50 8000 Aarhus C		Skæring Bæk Skippertoften 8250 Egå		Aarhus Kommune Rådhuspladsen 2 8000 Aarhus C	
Telefon	89313131	Telefon	89313131	Telefon	89402000
Email	bolig@aabnet.dk	Email	bolig@aabnet.dk	Email	post@aarhus.dk
Hjemmeside	http://www.aabnet.dk	Hjemmeside	http://www.aabnet.dk		
Lejemål		Bruttoetageareal i alt m2	Antal lejemål	á lejemålsenhed	Antal lejemålsenheder
Almene familieboliger		8.770	94	1	94
Almene ungdomsboliger		0	0	1	0
Almene ældreboliger		0	0	1	0
Boligoplysning i alt		8.770	94		94
Boliger fordelt på antal rum	Antal rum				
	1	0	0		
	2	1.424	24		
	3	5.036	50		
	4	2.310	20		
	5	0	0		
Heraf plejeboliger (ældreboliger med tilknyttet serviceareal)		0	0		
Heraf enkeltværelser uden selvstændig køkken		0	0		
Heraf bofællesskaber (individuel/kollektiv)		0	0		
Erhvervslejemål		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Institutioner		0	0	1 pr påbeg. 60 m2	0
Garager/Carporte		0	0	1/5	0
Lejemålsoplysninger i alt		8.770	94		94
Støtteart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2	Tilsagnsdato for offentlig støtte	Skæringsdato byggeregnskab/drift eller overtagelsesdato eksisterende ejendom	
Opført/overtaget med støtte efter boligbyggeriloven, ældreboligloven eller lov om almene boliger.	94	8.770	10.02.2017	01.01.2021	
Opført/overtaget med støtte efter byfornyelsesloven	0	0			
Opført/overtaget uden støtte	0	0			
Byggeart	Antal lejemål	Bruttoetageareal i alt m2			
Boliger i etagebyggeri	0	0			
Boliger i tæt/lav byggeri	94	8.770			
Matr.nr. og tekst:	SKÆRING BY, EGÅ 2k SKÆRING BY, EGÅ 16a	Tekniske installationer m.v.	Varmedeforsyning		
BBR-ejendomsnr.:	985636	Tostrengt vandsystem	Ja Fjernvarme	Ja	
	141092935455	Regnvand, nedslivningsanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg	Nej	
Beboerfaciliter		Regnvand, genanvendelse	(fast brændsel eller olie)	Nej	
Beboerhus	Ja	Spildevand, rodzoneanlæg	Nej Centralvarme fra eget anlæg	Nej	
Særskilte selskabs- og mødelokaler	Nej	Spildevand, bioværk	(naturgas)	Nej	
		Kildesort. af affald - inde i boligen	Nej Ovne	Nej	
		Kildesort. af affald - uden for boligen	Ja Elpaneler	Nej	
Vaskeri		Vandmåling, individuel	Ja Solvarmeanlæg	Nej	
Vaskeinstallation, fælles	Nej	Vandmåling, kollektiv	Nej Varmepumpeanlæg	Nej	
Vaskemaskiner i de enkelte boliger	Nej	Varmemåling, individuel	Ja Biogasanlæg	Nej	
		Varmemåling, kollektiv	Nej		
		Elmåling, individuel	Ja		
		Elmåling, kollektiv	Nej		
Lejeoplysninger for boligen					
Leje pr. m2 bruttoetageareal på balancetidspunktet		1.091 kr.			
Lejeforhøjelse i alt på årsbasis		71.993 kr.	Dato for forhøjelse	01.01.2022	
Forhøjelse pr. m2 i kr.		8,21 kr.	Forhøjelse pr. m2 i %	0,80 %	

Arbejdernes Andels Boligforening

Afd. 66 - Skæring bæk

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
UDGIFTER					
Ordinære udgifter					
105.9	1	Nettokapitaludgifter	5.827.864	5.861	5.927
Offentlige og andre faste udgifter					
106		Ejendomsskatter	360.822	1.167	938
109	2	Renovation	180.438	157	193
110		Forsikringer	87.883	80	92
111		Afdelingens energiforbrug:			
	1.	El og varme til fællesarealer	46.328	30	30
	3.	Målerpasning m.v.	15.426	16	14
			<u>61.754</u>	<u>46</u>	<u>44</u>
112		Bidrag til boligorganisationen			
	3	1. Administrationsbidrag	368.090	368	391
			<u>368.090</u>	<u>368</u>	<u>391</u>
113.9		Offentlige og andre faste udgifter i alt	1.058.988	1.819	1.657
Variable udgifter					
114	4	Renholdelse	331.344	347	499
115	5	Almindelig vedligeholdelse	261.974	166	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
	1.	Afholdte udgifter	350.652	20	55
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-350.652	-20	-55
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
117		Istandsættelse ved fraflytning m.v. (A/B-ordning)			
	1.	Afholdte udgifter, A-ordning	20.699	0	0
	3.	Heraf dækket af tidligere henlæggelser	-20.699	0	0
			<u>0</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
118	7	Særlige aktiviteter			
	3.	Drift af møde- og selskabslokaler (udgifter, specifikation vedlagt)	40.704	50	50
			<u>40.704</u>	<u>50</u>	<u>50</u>

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
119	8	Diverse udgifter	38.044	94	90
119.9		Variable udgifter i alt	672.066	658	739
Henlæggelser					
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.084.000	1.084	3.759
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning	175.360	175	175
123		Tab ved fraflytninger	15.000	15	40
124.8		Henlæggelser i alt	1.274.360	1.274	3.975
124.9		Samlede ordinære udgifter	8.833.279	9.611	12.298
Ekstraordinære udgifter					
130	1.	Tab ved fraflytninger	37.339	0	0
	2.	Heraf dækket af tidligere henlæggelse	-30.082	0	0
	3.	Heraf dækket af dispositionsfonden	-5.755	0	0
			<u>1.502</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
131		Andre renter			
	3.	Diverse renter	219.751	0	0
			<u>219.751</u>	<u>0</u>	<u>0</u>
134	11	Korrektion tidligere år	51.315	0	0
137		Ekstraordinære udgifter i alt	272.568	0	0
139		Udgifter i alt	9.105.847	9.611	12.298
140		Årets overskud, der anvendes til			
	2.	Overført opsamlet resultat	774.118	0	0
150		Udgifter og evt. overskud i alt	9.879.965	9.611	12.298

Resultatopgørelse for 01.01.2022 - 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
INDTÆGTER					
Ordinære indtægter					
201		Boligafgifter og leje			
	12	1. Almene familieboliger	9.566.688	9.566	9.567
			9.566.688	9.566	9.567
202	13	Renter	264.754	40	0
203		Andre ordinære indtægter			
		4. Drift af møde- og selskabslokaler	43.500	5	15
		6. Overført fra opsamlet resultat	0	0	666
			308.254	45	681
203.9		Ordinære indtægter	9.874.942	9.611	10.247
Ekstraordinære indtægter					
206	14	Korrektion vedr. tidligere år	5.022	0	2.051
208		Ekstraordinære indtægter i alt	5.022	0	2.051
209		Indtægter i alt	9.879.965	9.611	12.298
220		Indtægter og evt. underskud i alt	9.879.965	9.611	12.298

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Aktiver				
Anlægsaktiver				
301	15	Ejendommens anskaffelsessum	190.196.000	190.239
		1. Kontantværdi pr. 1.10.2012	30.995.000	
		2. Heraf grundværdi	30.995.000	
302.9		Anskaffelsessum inkl. evt. indeksreguleringer	190.196.000	190.239
304.9		Anlægsaktiver i alt	190.196.000	190.239
Omsætningsaktiver				
305		Tilgodehavender		
16	1.	Leje incl. Varme	46.345	3
	2.	Beboerindskud	0	40
17	3.	Uafsluttede forbrugsregnskaber	304.729	239
18	4.	Fraflytninger, heraf til incasso	-58.809	38
	6.	Andre debitorer	14.375	19
			306.641	338
307		Likvide beholdninger		
	3.	Tilgodehavende hos boligorganisationen	5.880.579	4.814
309.9		Omsætningsaktiver i alt	6.187.220	5.152
310		Aktiver i alt	196.383.220	195.391

Balance pr. 31.12.2022

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
Passiver				
Henlæggelser (afdelingens opsparing)				
401	19	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser	1.610.070	1.096
402		Istandsættelse ved fraflytning (A-ordning)	352.893	198
405	20	Tab ved fraflytninger	0	15
406.9		Henlæggelser i alt	1.962.963	1.310
407	21	Opsamlet resultat +/-	1.520.791	747
407.9		Henlæggelser +/- Opsamlet resultat +/-	3.483.754	2.056
Langfristet gæld				
Finansiering af anskaffelsessum				
408		Oprindelig prioritetsgæld		
		2. Nykredit	156.879.137	162.652
		7. Landsbyggefonden	19.019.600	19.023
			175.898.737	181.675
409		Beboerindskud	3.804.780	3.805
411		Afskrivningskonto for ejendommen	10.492.483	4.759
412.9		Finansiering af anskaffelsessum	190.196.000	190.239
417		Langfristet gæld i alt	190.196.000	190.239
Kortfristet gæld				
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber	346.424	1
421	23	Skyldige omkostninger	129.258	512
422		Mellemregning med fraflyttere	168.647	98
423	24	Deposita og forudbetalt leje m.v.	8.457	9
425		Anden kortfristet gæld		
		2. Reguleringskonto	2.050.680	2.094
	25	3. Afsluttede forbrugsregnskaber	0	381
426		Kortfristet gæld i alt	2.703.465	3.095
430		Passiver i alt	196.383.220	195.391

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
105.9	1	Nettokapitaludgifter			
		Prioritering ved nominallån/indekslån:			
101.1		Henlæggelser svarende til prioritetsafdrag (kt. 411)	5.737.354	5.739	5.747
101.2		Prioritetsrenter (inkl. Eventuel periodiseringsudgift o. lign., men ekskl. morarenter)	-263.434	-262	-272
101.3		Administrationsbidrag	451.907	452	452
102.2		Ydelsessikring fra staten	0	-68	0
			5.925.827	5.861	5.927
		Prioritering ved indekslån			
104.1		Afdragsbidrag	-97.963	0	0
			-97.963	0	0
		Nettokapitaludg. (Beboerbetaling)			
105.9		Nettokapitaludgifter i alt	5.827.864	5.861	5.927
109	2	Renovation			
		Renovation	180.438	157	193
			180.438	157	193
112.1	3	Administrationsbidrag			
		1.1 Bidrag pr. lejemålsenhed, i alt	311.140	311	334
		1.3 Grundbidrag pr. afdeling, i alt	37.000	37	37
		1.4 Tillægsydelse, i alt	19.950	20	21
			368.090	368	391
114	4	Renholdelse			
		Løn ejendomsfunktionærer mv.	288.514	285	448
		Kontorhold ejendomsfunktionærer	11.217	12	21
		Øvrige renholdelsesudgifter	31.613	51	30
			331.344	347	499

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab	Budget	Budget
			2022	2022	2023
			(kr.)	(t.kr.)	(t.kr.)
115	5	Almindelig vedligeholdelse			
		Terræn	204.329	0	0
		Bygning, klimaskærm	4.393	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	17.136	166	100
		Bygning, fælles indvendig	2.056	0	0
		Bygning, tekniske installationer	23.333	0	0
		Materiel	10.728	0	0
			261.974	166	100
116	6	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Terræn	132.418	0	0
		Bygning, klimaskærm	39.806	0	0
		Bygning, bolig-/erhvervsenhed	34.599	0	0
		Bygning, fælles indvendig	3.165	0	0
		Bygning, tekniske installationer	83.274	0	12
		Materiel	57.390	20	43
		Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser i alt	350.652	20	55
116.9		Dækket af tidligere henlæggelser	-350.652	-20	-55
			0	0	0
118	7	Særlige aktiviteter			
		Drift af møde- og selskabslokaler			
		118.3 Udgifter møde- og selskabslokaler	40.704	50	50
		203.4 Indtægter møde- og selskabslokaler	-43.500	-5	-15
			-2.796	45	35
			-2.796	45	35
119	8	Diverse udgifter			
		Kontingent til BL	14.060	14	14
		Afdelingsbestyrelsen	4.497	19	19
		Beboeraktiviteter	4.797	30	30
		Telefonudgifter	9.015	14	10
		Afdelingsmøder og fester mv.	198	10	10
		Køb og salg af edb-udstyr	2.095	3	3
		Andre udgifter	3.382	5	5
			38.044	94	90
120	9	Planlagt og periodisk vedligeholdelse og fornyelser			
		Henlæggelser pr. m2	123,60	123,60	428,68

Noter til resultatopgørelsen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Budget 2022 (t.kr.)	Budget 2023 (t.kr.)
121	10	Istandsættelse ved fraflytning. A-ordning			
		Henlæggelser pr. m2	20,00	20,00	20,00
134	11	Korrektion tidligere år			
		Korrektioner vedr. tidligere år - 1	51.315	0	0
			51.315	0	0
201	12	Boligafgifter og leje			
		Almene familieboliger	9.566.688	9.566	9.567
			9.566.688	9.566	9.567
202	13	Renter			
		Renteindtægter, mellemregning	45.003	40	0
		Kursregulering	219.751	0	0
			264.754	40	0
		Renter af indestående i boligorganisationen er forrentet dag til dag med 1,88% p.a.			
206	14	Korrektion tidligere år			
		Ekstraordinære indtæger	5.022	0	2.051
			5.022	0	2.051

Ved afrunding til hele 1.000 kr. kan der forekomme unøjagtigheder ved sammentællingerne.

Noter til balancen

Konto	Note	Specifikation	Regnskab 2022 (kr.)	Regnskab 2021 (t.kr.)
301	15	Ejendommens anskaffelsessum		
		Anskaffelsessum primo	190.239.000	170.281
		Tilgang i året	-43.000	19.958
			190.196.000	190.239
305.1	16	Tilgodehavende leje incl. Varme		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	46.345	3
			46.345	3
305.3	17	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	304.729	239
			304.729	239
305.4	18	Fraflytninger		
		Tilgodehavender hos enkeltpersoner	-58.809	38
			-58.809	38
		Heraf til inkasso	0	0
401	19	Planlagt periodisk vedligeholdelse og fornyelse		
		Saldo primo	1.096.473	175
		Forbrugt i året (kt. 116.2)	-350.652	-131
		Årets henlæggelser (kt. 120)	1.084.000	1.052
		Kursregulering (kt. 401.4)	-219.751	0
			1.610.070	1.096
405	20	Tab ved fraflytninger		
		Saldo primo	15.082	3
		Forbrugt i året (kt. 130.2)	-30.082	-2
		Årets henlæggelser (kt. 123)	15.000	15
			0	15
407	21	Resultatkonto		
		1. Saldo primo	746.673	0
		Årets overskud (konto 140)	774.118	747
		2. Ultimo saldo	1.520.791	747
419	22	Uafsluttede forbrugsregnskaber		
		Vand	346.424	1
			346.424	1
421	23	Skyldige omkostninger		
		Feriepengeforpligtelse	6.263	10
		Øvrige skyldige omkostninger	122.995	502
			129.258	512
423	24	Deposita og forudbetalt leje		
		Forudbetalt leje	8.457	9
			8.457	9
425	25	Afsluttede forbrugsregnskaber		
		Varme, vand og el	0	381
			0	381